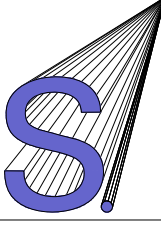


Dott. Filippo Scardino	
INGEGNERE	
Studio: Via Delle Beccherie n° 9 94014 - Nicosia (EN) Cell. 349-7592104 Tel. 0935-639952 E-mail: ingscardino@gmail.com Pec: filippo.scardino@ordine.ingegnerienna.it	
C.F.: SCR FPP 79T12 F892Z P.IVA 01100700861	



TRIBUNALE DI ENNA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 46/2016 R.G. Es.

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELAZIONE INTEGRATIVA

(Aggiornamento catastale immobili C.da "Terre Rosse")

IL C.T.U.

Ing. Filippo Scardino



TRIBUNALE DI ENNA**Oggetto:** Esecuzione immobiliare n. 46/2016 R.G. Es.**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO*****Premessa***

Con ordinanza del 14/06/2016, il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Enna, nominava il sottoscritto, ing. Filippo Scardino, quale esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare indicata in oggetto, disponendone la comparizione dinnanzi al Cancelliere entro il giorno 20/07/2016.

In data 01/07/2016 il sottoscritto, avanti al Cancelliere dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, prestava giuramento di rito al fine di rispondere ai quesiti già assegnati con l'ordinanza di cui sopra.

In data 02/10/2016 il sottoscritto CTU provvedeva al deposito telematico della relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio e dei relativi allegati, evidenziando, tra le altre cose, la presenza di alcune difformità sostanziali tra lo stato dei luoghi degli immobili oggetto d'esecuzione siti in agro di Agira (EN) alla Contrada "Terre Rosse" e la relativa documentazione catastale (planimetrie e mappe).

Con ordinanza del 19/04/2017 veniva disposto il richiamo del sottoscritto CTU e veniva contestualmente fissata l'udienza del 07/05/2017 per il conferimento dell'incarico integrativo.

All'udienza del 07/05/2017 il sottoscritto assumeva l'incarico in conformità all'ordinanza del 19/04/2017 ai fini dell'aggiornamento catastale degli immobili in questione.

Il termine per il deposito della relazione integrativa veniva originariamente fissato in giorni 90 e successivamente differito al 30/12/2017 (per cause non imputabili al sottoscritto CTU) giusta autorizzazione proroga termini del 25/10/2017.

Svolgimento delle operazioni di consulenza

A seguito del reperimento delle necessarie informazioni presso l'Agenzia delle Entrate di Enna (mappa catastale aggiornata e punti fiduciali della zona oggetto d'intervento) è stata eseguita una preliminare verifica in ordine all'accessibilità dei punti fiduciali più vicini agli immobili oggetto di rilievo.



Successivamente, in data 31/05/2017, sono state pianificate le operazioni di **rilievo mediante strumentazione GPS** e, pertanto, sono state convocate le parti in causa, per il giorno 13/06/2017 alle ore 9:30, in C.da "Terre Rosse" per la materiale esecuzione del rilievo strumentale.

In tale circostanza nessuna delle parti in causa è intervenuta. Tuttavia - grazie alla presenza sui luoghi della sorella della parte debitrice, che ha consentito l'accesso agli immobili oggetto di esecuzione - è stato possibile eseguire tutte le misurazioni occorrenti così come si evince dall'allegato verbale di sopralluogo [\[Vedasi allegato n. 1\]](#).

A seguito della restituzione cartografica dei punti rilevati e dell'elaborazione delle relative coordinate è stato redatto il **Tipo Mappale** occorrente per l'aggiornamento cartografico della mappa catastale sulla base dell'effettiva consistenza immobiliare rilevata in sede di sopralluogo [\[Vedasi allegato n. 2 - Tipo Mappale\]](#).

In data 19/09/2017, il sottoscritto CTU, in allegato alla nota Prot. N. 18028, ha depositato, presso il Comune di Agira (EN), n. 3 copie del Tipo Mappale avente ad oggetto l'aggiornamento e la rettifica catastale in argomento. Con la citata nota è stata richiesta l'Attestazione di Deposito del Tipo Mappale prevista per legge ai sensi dell'art. 30 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recepito dall'art. 1 della L.R. n. 16 del 10/08/2016;

In data 17/10/2017 con nota Prot. N. 20034 , in riscontro alla richiesta di cui sopra, il Comune di Agira ha restituito il Tipo Mappale debitamente vistato ai fini dell'attestazione dell'avvenuto deposito, rappresentando che per gli immobili oggetto di aggiornamento catastale non risultano rilasciati provvedimenti abilitativi che, pertanto, gli stessi necessitano di essere regolarizzati sotto l'aspetto urbanistico edilizio e che saranno intrapresi gli adempimenti di propria competenza nonché gli eventuali provvedimenti repressivi di legge [\[Vedasi allegato n. 3 – Nota UTC Agira\]](#).

Il tipo mappale in argomento è stato trasmesso al competente ufficio catastale (Agenzia Entrate Enna) in data 13/11/2017 ed approvato in pari data [\[Vedasi allegato n. 4 - Attestato di Approvazione T.M.\]](#).

Contestualmente all'approvazione è stato operato l'aggiornamento della mappa catastale così come evidenziato nell'allegato estratto di mappa aggiornato [\[Vedasi allegato n. 5 – Estratto di Mappa Foglio 21 di Agira – Post Tipo Mappale del 13/11/2017\]](#).

Nello specifico l'approvazione del Tipo Mappale in argomento ha comportato le seguenti variazioni cartografiche:

- L'ampliamento dell'originaria particella 404;
- La soppressione ed il frazionamento delle particelle 223 – 300 – 302 e 403.



Per una immediata comprensione delle variazioni eseguite si riporta, nell'allegato n. 6, la dimostrazione grafica del Tipo Mappale.

Ulteriori informazioni in merito alla corrispondenza tra le particelle derivate e quelle originarie si possono evincere dall'attestato di approvazione [Allegato n. 4].

Successivamente, all'approvazione del Tipo Mappale, sono stati predisposti i documenti **DocFa** per l'aggiornamento/inserimento delle planimetrie catastali dei fabbricati oggetto di causa siti in contrada "Terre Rosse". La stessa documentazione (n. 4 documenti Docfa, uno per ogni unità immobiliare) è stata inviata presso il competente ufficio catastale (Agenzia dell'Entrate di Enna) e la relativa approvazione è avvenuta in data 30/11/2017 [Vedasi allegato n. 7].

Risultanze dell'aggiornamento catastale

In definitiva, a seguito dell'aggiornamento catastale eseguito, gli immobili oggetto di pignoramento siti in Agira alla C.da "Terre Rosse" risultano censiti in catasto così come elencati nell'allegato n. 8.

Maggiori Informazioni si possono desumere dalle visure storiche allegate alla presente [Vedasi allegato n. 9] e dalle planimetrie catastali aggiornate [Vedasi allegato n. 10].

Con riferimento alla stima di cui alla risposta al Quesito p) - già contenuta nella relazione inviata telematicamente in data 02/10/2016 - si ritiene opportuno, a seguito dell'aggiornamento catastale, riportare l'aggiornamento dei riferimenti catastali relativi al "Lotto n. 2" [Vedasi allegato n. 11].

Ciò è quanto si può rassegnare ad espletamento dell'incarico ricevuto, ringraziando la S.V. per la fiducia accordata e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare.

Nicosia , li 19/12/2017

IL C.T.U.

Ing. Filippo Scardino

